

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN

CAO SU CHỮ SÊ

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

(đã được kiểm toán)

NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 - 03
Báo cáo kiểm toán độc lập	04
Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán	05 - 39
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	05 - 06
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	07
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	08 - 09
Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	10 - 39



BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty TNHH Một thành viên Cao su Chư Sê (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025.

CÔNG TY

Công ty TNHH Một thành viên Cao su Chư Sê được đổi tên từ Công ty Cao su Chư Sê theo Quyết định số 114/QĐ-HĐQTCSVN ngày 04 tháng 05 năm 2010 của Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên số 5900190497 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Gia Lai (nay là Sở Tài chính tỉnh Gia Lai) cấp lần đầu ngày 20 tháng 03 năm 1993, đăng ký thay đổi lần thứ 18 ngày 12 tháng 06 năm 2025.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Số 420 Hùng Vương, xã Chư Sê, tỉnh Gia Lai.

HỘI ĐỒNG THÀNH VIÊN, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên của Hội đồng thành viên trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Phan Thanh Hà	Chủ tịch	
Ông Lê Đức Hân	Thành viên	
Ông Lê Trung Kiên	Thành viên	(Bổ nhiệm ngày 05/06/2025)
Ông Phan Văn Minh	Thành viên	(Miễn nhiệm ngày 05/06/2025)
Ông Vương Đức Thông	Thành viên	(Miễn nhiệm ngày 17/01/2025)

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Lê Trung Kiên	Tổng Giám đốc	(Bổ nhiệm ngày 05/06/2025)
Ông Lê Đức Hân	Tổng Giám đốc	(Miễn nhiệm ngày 05/06/2025)
Ông Trần Ngọc Lộc	Phó Tổng Giám đốc	(Miễn nhiệm ngày 29/10/2025)
Ông Bùi Duy Đốc	Phó Tổng Giám đốc	

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

Ông Nguyễn Thế Linh	Kiểm soát viên	(Bổ nhiệm ngày 01/11/2025)
Ông Mai Ngọc Lực	Kiểm soát viên	(Bổ nhiệm ngày 29/10/2025)
Ông Lê Quang Thái	Kiểm soát viên	(Miễn nhiệm ngày 01/11/2025)
Ông Mai Trung Hiếu	Kiểm soát viên	(Miễn nhiệm ngày 28/08/2025)
Bà Nguyễn Thị Thu Hoài	Kiểm soát viên	

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất này là Ông Phan Thanh Hà - Chủ tịch Hội đồng thành viên và Ông Lê Trung Kiên - Tổng Giám đốc.

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Hăng Kiểm toán AASC đã thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính hợp nhất cho Công ty.

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính hợp nhất, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc và Ban quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các Chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở tuân thủ các Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất;
- Lập các Báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2025, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Gia Lai, ngày 27 tháng 02 năm 2026

TM. Ban Tổng Giám đốc

Tổng Giám đốc



Lê Trung Kiên



Số: 270226.008/BCTC.HCM

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Hội đồng thành viên và Ban Tổng Giám đốc
Công ty TNHH Một thành viên Cao su Chur Sê**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty TNHH Một thành viên Cao su Chur Sê được lập ngày 27 tháng 02 năm 2026, từ trang 05 đến trang 39, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty theo Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính hợp nhất do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính hợp nhất.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty TNHH Một thành viên Cao su Chur Sê tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 02 năm 2026

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC
Phó Tổng Giám đốc



Ngô Minh Quý

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
Số: 2434-2023-002-1

Kiểm toán viên

Hồ Vĩnh Thụy

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
Số: 6400-2023-002-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2025	01/01/2025
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		1.361.252.009.420	855.736.542.807
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	03	169.303.804.647	237.110.526.773
111	1. Tiền		123.992.092.318	191.210.526.773
112	2. Các khoản tương đương tiền		45.311.712.329	45.900.000.000
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	04	340.675.556.899	8.394.449.093
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		340.675.556.899	8.394.449.093
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		128.276.276.101	146.009.556.008
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	05	1.130.120.695	3.977.701.306
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	06	112.407.236.250	130.902.248.099
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	07	12.890.767.124	11.387.079.576
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	09	(1.349.994.630)	(3.455.619.635)
139	5. Tài sản thiếu chờ xử lý	08	3.198.146.662	3.198.146.662
140	IV. Hàng tồn kho	10	612.444.973.782	358.435.737.176
141	1. Hàng tồn kho		612.444.973.782	358.435.737.176
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		110.551.397.991	105.786.273.757
152	1. Thuế GTGT được khấu trừ		110.523.484.937	105.758.360.703
153	2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	17	27.913.054	27.913.054
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		3.191.989.078.792	3.214.310.317.977
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		6.961.505.700	6.733.070.313
216	1. Phải thu dài hạn khác	07	6.961.505.700	6.733.070.313
220	II. Tài sản cố định		2.652.139.791.399	2.651.585.316.005
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	2.651.807.622.164	2.651.022.276.417
222	- Nguyên giá		3.765.538.671.710	3.562.541.498.938
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(1.113.731.049.546)	(911.519.222.521)
227	2. Tài sản cố định vô hình	12	332.169.235	563.039.588
228	- Nguyên giá		2.868.740.286	2.767.465.126
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(2.536.571.051)	(2.204.425.538)
240	III. Tài sản dở dang dài hạn	13	472.100.087.554	496.250.240.480
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		472.100.087.554	496.250.240.480
250	IV. Đầu tư tài chính dài hạn	04	35.334.889.144	35.307.073.442
253	1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		37.800.820.624	37.800.820.624
254	2. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn		(2.465.931.480)	(2.493.747.182)
260	V. Tài sản dài hạn khác		25.452.804.995	24.434.617.737
261	5. Chi phí trả trước dài hạn	14	25.452.804.995	24.434.617.737
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		4.553.241.088.212	4.070.046.860.784

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2025	01/01/2025
			VND	VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		824.834.525.858	756.489.110.848
310	I. Nợ ngắn hạn		474.066.460.744	379.263.266.531
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	15	125.312.739.820	112.832.784.411
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	16	6.828.366.201	1.962.379.379
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	17	54.478.249.457	36.781.259.813
314	4. Phải trả người lao động		150.050.370.906	113.051.593.661
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	18	652.057.323	797.575.480
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	20	110.649.230.293	87.503.173.588
320	7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	21	4.600.000.000	3.520.511.658
322	8. Quỹ khen thưởng phúc lợi		21.495.446.744	22.813.988.541
330	II. Nợ dài hạn		350.768.065.114	377.225.844.317
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	19	17.990.207.672	15.735.486.653
337	2. Phải trả dài hạn khác	20	288.948.308.349	286.410.808.571
338	3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	21	36.339.000.000	70.789.000.000
343	4. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ		7.490.549.093	4.290.549.093
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		3.728.406.562.354	3.313.557.749.936
410	I. Vốn chủ sở hữu	22	3.730.721.742.508	3.315.673.717.532
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		1.457.728.529.898	1.457.728.529.898
416	2. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	23	(32.540.968.074)	(32.540.968.074)
417	3. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	24	225.964.271.442	185.891.233.395
418	4. Quỹ đầu tư phát triển		117.963.054.110	32.289.252.716
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		296.019.176.311	174.428.299.623
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		97.329.012.781	42.998.183.532
421b	LNST chưa phân phối năm nay		198.690.163.530	131.430.116.091
429	8. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		1.665.587.678.821	1.497.877.369.974
430	II. Nguồn kinh phí và quỹ khác		(2.315.180.154)	(2.115.967.596)
431	1. Nguồn kinh phí	25	(2.315.180.154)	(2.115.967.596)
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		4.553.241.088.212	4.070.046.860.784

Người lập

Trần Văn Bình

Kế toán trưởng

Chu Trung Đức

Gia Lai, ngày 27 tháng 02 năm 2026

Tổng Giám đốc



Lê Trung Kiên

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Năm 2025

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2025	Năm 2024
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	27	1.909.523.258.332	1.398.707.002.775
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	28	3.055.431.456	2.969.870.400
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		1.906.467.826.876	1.395.737.132.375
11	4. Giá vốn hàng bán	29	1.360.790.045.011	981.647.986.442
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		545.677.781.865	414.089.145.933
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	30	94.048.245.013	39.997.219.798
22	7. Chi phí tài chính	31	8.746.206.178	17.969.232.521
23	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>		1.478.028.396	3.247.508.217
24	8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết		-	-
25	9. Chi phí bán hàng	32	34.109.605.444	29.936.603.726
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	33	91.488.486.812	85.314.267.951
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		505.381.728.444	320.866.261.533
31	12. Thu nhập khác	34	96.734.169.013	54.566.009.082
32	13. Chi phí khác	35	60.913.936.917	58.223.049.943
40	14. Lợi nhuận khác		35.820.232.096	(3.657.040.861)
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		541.201.960.540	317.209.220.672
51	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	36	42.691.292.711	12.757.146.317
52	17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	-
60	18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		498.510.667.829	304.452.074.355
61	19. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		198.080.693.874	140.442.968.555
62	20. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ		300.429.973.955	164.009.105.800

Người lập

Trần Văn Bình

Kế toán trưởng

Chu Trung Đức

Gia Lai, ngày 27 tháng 02 năm 2026

Tổng Giám đốc



Lê Trung Kiên

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Năm 2025

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	1. Lợi nhuận trước thuế		541.201.960.540	317.209.220.672
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		182.711.124.830	160.977.861.034
03	Các khoản dự phòng		(2.133.440.707)	(1.744.587.288)
04	Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		2.410.971.388	6.761.491.621
05	Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(110.100.865.677)	(58.464.674.304)
06	Chi phí lãi vay		1.478.028.396	3.247.508.217
07	Các khoản điều chỉnh khác		3.200.000.000	4.290.549.093
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		618.767.778.770	432.277.369.045
09	Tăng, giảm các khoản phải thu		18.986.473.983	(110.318.151.970)
10	Tăng, giảm hàng tồn kho		(254.009.236.606)	(225.797.332.850)
11	Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		46.159.870.918	81.030.005.445
12	Tăng, giảm chi phí trả trước		(1.018.187.258)	(13.519.189.693)
14	Tiền lãi vay đã trả		(1.673.834.279)	(3.247.508.217)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(9.901.366.235)	(11.532.700.736)
16	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		-	-
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(31.749.629.551)	(21.807.537.289)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		385.561.869.742	127.084.953.735
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(75.452.764.510)	(25.633.171.861)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		66.951.157.492	27.587.358.278
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(482.281.107.806)	(1.666.258.917)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		150.000.000.000	36.000.000.000
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		45.686.490.471	33.606.943.418
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(295.096.224.353)	69.894.870.918
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	3. Tiền thu từ đi vay		-	45.264.857.556
34	4. Tiền trả nợ gốc vay		(33.370.511.658)	(101.936.994.074)
36	6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(116.099.569.430)	(193.648.706.905)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(149.470.081.088)	(250.320.843.423)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Năm 2025

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2025	Năm 2024
			VND	VND
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		(59.004.435.699)	(53.341.018.770)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		237.110.526.773	275.359.713.302
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		(8.802.286.427)	15.091.832.241
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	03	<u>169.303.804.647</u>	<u>237.110.526.773</u>

Người lập

Trần Văn Bình

Kế toán trưởng

Chu Trung Đức

Gia Lai, ngày 27 tháng 02 năm 2026

Tổng Giám đốc

Lê Trung Kiên

35 - C
TY
HỮU HẠN
M TOÁN
SC
Ở HÀ

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT Năm 2025

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty TNHH Một thành viên Cao su Chư Sê được đổi tên từ Công ty Cao su Chư Sê theo Quyết định số 114/QĐ-HĐQTCSVN ngày 04 tháng 05 năm 2010 của Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên số 5900190497 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Gia Lai (nay là Sở Tài chính tỉnh Gia Lai) cấp lần đầu ngày 20 tháng 03 năm 1993, đăng ký thay đổi lần thứ 18 ngày 12 tháng 06 năm 2025.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Số 420 Hùng Vương, xã Chư Sê, tỉnh Gia Lai.

Vốn điều lệ theo giấy phép đăng ký kinh doanh sửa đổi của Công ty là 1.457.728.529.898 VND. Vốn thực góp tại ngày 31/12/2025 là 1.457.728.529.898 VND.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là: 3.895 người (tại ngày 01 tháng 01 năm 2025 là: 3.900 người).

Lĩnh vực kinh doanh

Trồng cây cao su, khai thác và chế biến mủ cao su.

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là:

- Trồng cây cao su;
- Sản xuất phân bón và hợp chất ni tơ;
- Mua bán mủ cao su (mủ cốm); Thương nghiệp bán buôn;
- Khai hoang xây dựng vườn cây;
- Mua bán nông sản;
- Xây lắp các công trình kiến trúc dân dụng, công nghiệp và giao thông;
- Đầu tư xây dựng quản lý, khai thác và kinh doanh công trình thủy điện;
- Chế biến và sản xuất các sản phẩm từ gỗ cao su, gỗ rừng trồng và gỗ có nguồn gốc hợp pháp;
- Kinh doanh vận tải hàng hóa bằng xe ô tô;
- Khai thác và thu gom than bùn.

Công ty có các đơn vị trực thuộc sau

Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính	
Đội sản xuất Cao su IaGlai	Tỉnh Gia Lai	Trồng cây cao su
Đội sản xuất Cao su Ia lâu	Tỉnh Gia Lai	Trồng cây cao su
Đội sản xuất cao su Ia Tiêm	Tỉnh Gia Lai	Trồng cây cao su
Đội sản xuất Cao su Ia Hlốp	Tỉnh Gia Lai	Trồng cây cao su
Đội sản xuất Cao su Ia Ko	Tỉnh Gia Lai	Trồng cây cao su
Nhà máy Chế biến cao su	Tỉnh Gia Lai	Chế biến mủ cao su
Trung tâm y tế Cao su	Tỉnh Gia Lai	Hoạt động của các trạm xá
Chi nhánh Khu Công nghiệp VRG Gia Lai	Tỉnh Gia Lai	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.

Cấu trúc Công ty

Tổng số các Công ty con:

+ Số lượng các Công ty con được hợp nhất: 01 Công ty
+ Số lượng các Công ty con không được hợp nhất: 0 Công ty

Công ty có các công ty con được hợp nhất Báo cáo tài chính tại thời điểm 31/12/2025, bao gồm:

STT	Tên Công ty	Nơi thành lập	Tỷ lệ lợi ích	Quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
1	Công ty Cổ phần Cao su Chur Sê - Kampong Thom	Gia Lai	49,47%	50,21%	Trồng, chăm sóc và chế biến cao su

2 . CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY

2.1 . Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND).

2.2 . Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC và Thông tư số 202/2014/TT-BTC hướng dẫn Phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các Báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành đang áp dụng.

2.3 . Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập trên cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính riêng của Công ty và Báo cáo tài chính của các công ty con do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Báo cáo tài chính của các công ty con được áp dụng các chính sách kế toán nhất quán với các chính sách kế toán của Công ty. Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để đảm bảo tính nhất quán trong các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các công ty con.

Các số dư, thu nhập và chi phí chủ yếu, kể cả các khoản lãi hay lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ được loại trừ khi hợp nhất Báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát

Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích của những chủ sở hữu không nắm quyền kiểm soát trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của công ty con.

2.4 . Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản đầu tư ngắn hạn và dài hạn. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay, các khoản phải trả người bán và phải trả khác, chi phí phải trả. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó.

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc năm tài chính do Thông tư số 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính.

2.5 . Chuyển đổi Báo cáo tài chính lập bằng ngoại tệ sang Đồng Việt Nam

Báo cáo tài chính lập bằng ngoại tệ được chuyển đổi sang báo cáo tài chính lập bằng đồng Việt Nam theo các tỷ giá sau: tài sản và nợ phải trả theo tỷ giá cuối năm do Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam thông báo, vốn đầu tư của chủ sở hữu theo tỷ giá tại ngày góp vốn, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và báo cáo lưu chuyển tiền tệ theo tỷ giá bình quân năm tài chính (nếu chênh lệch không vượt quá 3%).

2.6 . Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các giao dịch bằng ngoại tệ trong năm được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch.

Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất được xác định theo nguyên tắc:

- Đối với khoản mục phân loại là tài sản: áp dụng tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch;
- Đối với tiền gửi ngoại tệ: áp dụng tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ;
- Đối với khoản mục phân loại là nợ phải trả: áp dụng tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính.

2.7 . Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

0011
CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
ANH P

2.8 . Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại thời điểm nhất định trong tương lai, các khoản cho vay,... được nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác bao gồm: các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư. Giá trị ghi sổ ban đầu của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm cụ thể như sau:

- Đối với khoản đầu tư nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh) và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư: việc lập dự phòng căn cứ vào Báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng của bên được đầu tư.
- Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: căn cứ khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

2.9 . Các khoản nợ phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu, và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Các khoản phải thu được phân loại là ngắn hạn và dài hạn trên báo cáo tài chính hợp nhất căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày báo cáo.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

2.10 . Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm: chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Sau ghi nhận ban đầu, tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất nếu giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang cuối năm: tính theo chi phí phát sinh thực tế cho từng loại sản phẩm chưa hoàn thành.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm căn cứ theo số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

2.11 . Tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Khấu hao tài sản cố định được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 50 năm
- Máy móc, thiết bị	05 - 10 năm
- Phương tiện vận tải	05 - 10 năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 10 năm

Khấu hao tài sản đối với vườn cây cao su được thực hiện theo Quyết định số 221/QĐ-CSVN ngày 27 tháng 04 năm 2010 của Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam về việc ban hành điều chỉnh khấu hao vườn cây cao su theo chu kỳ khai thác 20 năm cụ thể:

Năm khai thác	Tỷ lệ khấu hao theo %	Năm khai thác	Tỷ lệ khấu hao theo %
Năm thứ 1	2,50	Năm thứ 11	7,00
Năm thứ 2	2,80	Năm thứ 12	6,60
Năm thứ 3	3,50	Năm thứ 13	6,20
Năm thứ 4	4,40	Năm thứ 14	5,90
Năm thứ 5	4,80	Năm thứ 15	5,50
Năm thứ 6	5,40	Năm thứ 16	5,40
Năm thứ 7	5,40	Năm thứ 17	5,00
Năm thứ 8	5,10	Năm thứ 18	5,00
Năm thứ 9	5,10	Năm thứ 19	5,20
Năm thứ 10	5,00	Năm thứ 20	Giá trị còn lại

Tại Công ty TNHH C.R.C.K.2 Aphivath CaoutChouc Co.,Ltd, khấu hao tài sản được thực hiện theo chế độ khấu hao vườn cây tại Vương quốc Campuchia theo hướng dẫn tại Công văn số 1221/CSVN-TCKT ngày 17/05/2022.

2.12 . Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm tài sản cố định đang mua sắm và xây dựng mà chưa hoàn thành tại ngày kết thúc năm tài chính và được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí về xây dựng, lắp đặt máy móc thiết bị và các chi phí trực tiếp khác.

2.13 . Chi phí trả trước

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều năm được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các năm tài chính sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng năm tài chính được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý.

Các loại chi phí trả trước của Công ty bao gồm:

- Công cụ và dụng cụ bao gồm các tài sản mà Công ty nắm giữ để sử dụng trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường, với nguyên giá của mỗi tài sản thấp hơn 30 triệu đồng và do đó không đủ điều kiện để ghi nhận là tài sản cố định theo quy định hiện hành. Nguyên giá công cụ dụng cụ được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian từ 01 đến 03 năm.
- Chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định được ghi nhận theo chi phí thực tế phát sinh và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng 03 năm.
- Chi phí trả trước khác được ghi nhận theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng từ 01 đến 03 năm.

2.14 . Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Các khoản phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên báo cáo tài chính hợp nhất căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày báo cáo.

2.15 . Các khoản vay

Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay. Trường hợp vay bằng ngoại tệ thì thực hiện theo dõi chi tiết theo nguyên tệ.

2.16 . Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay". Ngoài ra, đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

2.17 . Chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong năm báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác như chi phí lãi tiền vay phải trả, chi phí phải trả khác... được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của năm báo cáo.

Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong năm. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được hoàn nhập.

2.18 . Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện gồm doanh thu nhận trước như: số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều năm tài chính về hợp tác trồng xen.

Doanh thu chưa thực hiện được kết chuyển vào Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ theo số tiền được xác định phù hợp với từng năm tài chính.

2.19 . Vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được phân phối theo các quy định tại Nghị định 91/2015/NĐ-CP ngày 13/10/2015 của Chính phủ "Về đầu tư vốn nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý, sử dụng vốn, tài sản tại doanh nghiệp" và "Quy chế thực hiện giám sát, đánh giá hiệu quả hoạt động, xếp loại doanh nghiệp và phân phối lợi nhuận của Tập đoàn và các đơn vị thành viên Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam- Công ty Cổ phần" theo Quyết định số 379/QĐ-HĐQTCSVN ngày 11/09/2020 và Công văn số 3441/CSVN-TCKT ngày 26/12/2025.

2.20 . Doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

Doanh thu bán hàng

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;

Doanh thu cung cấp dịch vụ

- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán.

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

2.21 . Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ phát sinh trong năm gồm: Chiết khấu thương mại.

Các khoản chiết khấu thương mại phát sinh cùng năm tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của năm phát sinh. Trường hợp sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ đã tiêu thụ từ các năm trước, đến năm sau mới phát sinh các khoản giảm trừ doanh thu thì Công ty ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc: nếu phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì Công ty ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính của năm lập báo cáo (năm trước), và nếu phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì Công ty ghi giảm doanh thu của năm phát sinh (năm sau).

2.22 . Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp là tổng chi phí phát sinh của thành phẩm, hàng hóa, vật tư xuất bán và dịch vụ cung cấp cho khách hàng trong năm, được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong năm tài chính và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng. Các trường hợp hao hụt vật tư hàng hóa vượt định mức, chi phí vượt định mức bình thường, chi phí nhân công và chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho, dự phòng giảm giá hàng tồn kho, hàng tồn kho bị mất mát sau khi đã trừ đi phần trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan,... được ghi nhận đầy đủ, kịp thời vào giá vốn hàng bán trong năm tài chính kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

2.23 . Chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí đi vay vốn;
- Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong năm, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

2.24 . Thuế thu nhập doanh nghiệp

a) Ưu đãi thuế

Căn cứ các quy định tại Thông tư 78/2014/TT-BTC ngày 18/06/2014 và Thông tư số 96/2015/TT-BTC ngày 22/06/2015 của Bộ Tài chính, Văn bản số 2821/TCT-DNL ngày 19/07/2018 và Văn bản số 3941/TCT-DNL ngày 15/10/2018 của Tổng cục Thuế về việc ưu đãi thuế đối với hoạt động chế biến nông sản, theo đó:

- Công ty có phát sinh thu nhập từ hoạt động trồng trọt, khai thác mù cao su tươi thì phần thu nhập này được miễn thuế TNDN theo quy định.
- Công ty có phát sinh thu nhập của hoạt động sơ chế hoặc nhận gia công sơ chế mù cao su (bao gồm cả tự trồng và thu mua của tiểu điền) thành các sản phẩm được xác định là mù cao su sơ chế theo hướng dẫn tại Công văn số 7193/BTC-TCT ngày 30/04/2014 của Bộ Tài chính thì khoản thu nhập này không thuộc diện được hưởng ưu đãi thuế TNDN đối với hoạt động chế biến nông sản.
- Công ty có phát sinh thu nhập từ hoạt động thu mua mù cao su về để bán thì thu nhập từ hoạt động kinh doanh này không được hưởng ưu đãi thuế TNDN.

Ưu đãi thuế tại Công ty TNHH C.R.C.K.2 Aphivath CaoutChouc Co.,Ltd: Theo thông báo số 20383 No.QIP201710030GDT ngày 17/11/2017 của Tổng cục thuế Campuchia về việc miễn đóng thuế lợi tức (thuế thu nhập), Công văn số 3498/CSVN-TCKT ngày 11/12/2017 của Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam về việc hướng dẫn thực hiện ưu đãi thuế thu nhập (thuế TNDN) đối với các dự án đầu tư tại Campuchia, Công ty được miễn thuế lợi tức với thời hạn như sau:

- Thời gian khởi đầu được tính từ ngày cấp Giấy chứng nhận đăng ký vĩnh viễn (18/11/2011) và kết thúc vào ngày cuối cùng của năm chịu thuế, trước năm mà Công ty có thu nhập chịu thuế đầu tiên hoặc kết thúc năm thứ 3 sau khi Công ty đã nhận được doanh thu đầu tiên và phải chọn lấy thời gian nào gần hơn. Tại Công ty, thời gian khởi đầu kết thúc vào ngày 31/12/2018 do năm 2019 là năm đầu tiên Công ty phát sinh thu nhập chịu thuế;
- Thời gian 03 năm: từ đầu năm 2019 đến hết năm 2021;
- Thời gian ưu tiên: theo quy định của Luật quản lý Tài chính năm 2009, dự án đầu tư Công - Nông nghiệp sẽ nhận được thời gian ưu tiên là 03 năm, từ đầu năm 2022 đến hết năm 2024.

Ưu đãi thuế tại Công ty TNHH Bean Heack Investment: Theo thông báo số 19306 No.QIP20170009 ngày 27/10/2017 của Tổng cục thuế Campuchia về việc miễn đóng thuế lợi tức (thuế thu nhập), Công văn số 3498/CSVN-TCKT ngày 11/12/2017 của Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam về việc hướng dẫn thực hiện ưu đãi thuế thu nhập (thuế TNDN) đối với các dự án đầu tư tại Campuchia, Công ty được miễn thuế lợi tức với thời hạn như sau:

- Thời gian khởi đầu được tính từ ngày cấp Giấy chứng nhận đăng ký vĩnh viễn (18/11/2011) và kết thúc vào ngày cuối cùng của năm chịu thuế, trước năm mà Công ty có thu nhập chịu thuế đầu tiên hoặc kết thúc năm thứ 3 sau khi Công ty đã nhận được doanh thu đầu tiên và phải chọn lấy thời gian nào gần hơn. Tại Công ty TNHH Bean Heack Investment, thời gian khởi đầu kết thúc vào ngày 31/12/2019 do năm 2020 là năm đầu tiên Công ty phát sinh thu nhập chịu thuế;
- Thời gian 03 năm: từ đầu năm 2020 đến hết năm 2022;
- Thời gian ưu tiên: theo quy định của Luật quản lý Tài chính năm 2009, dự án đầu tư Công - Nông nghiệp sẽ nhận được thời gian ưu tiên là 03 năm: từ đầu năm 2023 đến hết năm 2025.

b) Chi phí thuế TNDN hiện hành

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế TNDN trong năm tài chính hiện hành.

c) Thuế suất thuế TNDN năm hiện hành

Tại Công ty mẹ, hiện đang áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với các khoản thu nhập không thuộc diện được hưởng ưu đãi thuế TNDN cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025.

2.25 . Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu bên đó có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên liên quan của Công ty bao gồm:

- Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết;
- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp Phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới các doanh nghiệp này.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan để phục vụ cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

3 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
- Tiền mặt	1.142.871.056	570.134.548
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	122.849.221.262	190.640.392.225
- Các khoản tương đương tiền ^(*)	45.311.712.329	45.900.000.000
	169.303.804.647	237.110.526.773

(*) Tại ngày 31/12/2025, các khoản tương đương tiền là các khoản tiền gửi có kì hạn 1 tháng có tổng giá trị là 45.311.712.329 VND được gửi tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 4,7% - 4,75%/năm.

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Đầu tư ngắn hạn				
- Tiền gửi có kỳ hạn	340.675.556.899	-	8.394.449.093	-
	340.675.556.899	-	8.394.449.093	-

Tại ngày 31/12/2025, đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản tiền gửi có kỳ hạn từ 06 tháng đến 12 tháng có tổng giá trị 340.675.556.899 VND được gửi tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 4,1% - 5,1%/năm.

b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND
- Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ và Du lịch Cao su	3.346.834.934	(2.465.931.480)	3.346.834.934	(2.493.747.182)
- Công ty Cổ phần VRG - Bảo Lộc	34.453.985.690	-	34.453.985.690	-
	37.800.820.624	(2.465.931.480)	37.800.820.624	(2.493.747.182)

Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

Đầu tư vào đơn vị khác

Tên Công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
- Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ và Du lịch Cao su	Quảng Ninh	5,15%	5,15%	Kinh doanh khách sạn
- Công ty Cổ phần VRG - Bảo Lộc	Lâm Đồng	9,55%	9,55%	Kinh doanh thủy điện

5 . PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG NGẮN HẠN

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Bên khác	1.130.120.695	(982.279.730)	3.977.701.306	(3.455.619.635)
- Ông Nguyễn Phú Vinh	-	-	1.174.540.714	(1.174.540.714)
- Các khoản phải thu khách hàng khác	1.130.120.695	(982.279.730)	2.803.160.592	(2.281.078.921)
	1.130.120.695	(982.279.730)	3.977.701.306	(3.455.619.635)

6 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Bên liên quan	101.754.203.765	-	127.026.649.150	-
- Tay Ninh Siem Reap Caoutchouc Co., Ltd (*)	101.754.203.765	-	127.026.649.150	-
Bên khác	10.653.032.485	-	3.875.598.949	-
- Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế AV	2.893.795.808	-	2.796.843.750	-
- Kampong Thom Rubber Building Construction Co.,Ltd	544.004.865	-	533.848.794	-
- Công ty Cổ phần Công trình 207	6.143.325.407	-	-	-
- Công ty Cổ phần Phát triển Đại Việt	500.000.000	-	-	-
- Các đối tượng khác	571.906.405	-	544.906.405	-
	112.407.236.250	-	130.902.248.099	-

(*) Theo Hợp đồng nguyên tắc số 02/2024/TNSR-HĐNT ngày 11/01/2024 giữa C.R.C.K.2 Aphivath CaoutChouc Co.,Ltd và Tay Ninh Siem Reap Aphivath CaoutChouc Co.,Ltd, Công ty sẽ thực hiện tạm ứng cho đối tác tổng cộng 7.000.000 USD trong năm 2024 để mua 6,500 tấn mù cao su thành phẩm. Thời gian thực hiện giao hàng sẽ bắt đầu từ năm 2025 đến năm 2027. Công ty đã ứng 5.000.000 USD cho Tay Ninh Siem Reap Aphivath CaoutChouc Co.,Ltd. Số dư khoản ứng trước tại ngày 31/12/2025 là 3.904.850 USD.

7 . PHẢI THU KHÁC

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn				
<i>Bên khác</i>				
- Phải thu về lãi tiền gửi	4.271.719.507	-	139.495.890	-
- Phải thu về tạm ứng	3.314.252.135	-	2.990.112.453	-
- Phải thu tiền lãi chậm trả của các khách hàng mua phân bón	-	-	341.761.946	-
- Phải thu từ hoạt động liên kết trồng xen canh	4.100.808.762	-	5.841.358.216	-
- Phải thu các khoản phát sinh tại Trung tâm y tế cao su	-	-	460.112.379	-
- Phải thu ngắn hạn khác	1.203.986.720	(367.714.900)	1.614.238.692	-
	12.890.767.124	(367.714.900)	11.387.079.576	-
b) Dài hạn				
- Ký cược, ký quỹ	6.961.505.700	-	6.733.070.313	-
	6.961.505.700	-	6.733.070.313	-

8 . TÀI SẢN THIẾU CHỜ XỬ LÝ

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
- Tiền	3.198.146.662	3.198.146.662
	3.198.146.662	3.198.146.662

Khoản tiền bị mất trộm kho quỹ trong năm 2015 và đang chờ kết quả điều tra của Cơ quan Công an.

9 . NỢ XẤU

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi				
- Ông Nguyễn Phú Vinh	-	-	1.174.540.714	-
- Các đối tượng khác	1.655.427.695	305.433.065	2.578.894.592	297.815.671
	1.655.427.695	305.433.065	3.753.435.306	297.815.671

10 . HÀNG TỒN KHO

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Nguyên liệu, vật liệu	1.388.442.716	-	1.096.849.548	-
- Công cụ, dụng cụ	2.882.191.924	-	3.751.625.513	-
- Chi phí sản xuất kinh doanh	15.356.092	-	213.466.014.284	-
- Thành phẩm	608.158.684.349	-	140.121.022.831	-
- Hàng hoá	298.701	-	225.000	-
	612.444.973.782	-	358.435.737.176	-

11 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Vườn cây lâu năm	Tài sản cố định khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá							
Số dư đầu năm	573.213.381.341	136.099.554.863	43.483.910.478	2.933.094.195	2.798.532.706.560	8.278.851.501	3.562.541.498.938
- Mua trong năm	-	10.401.536.880	8.920.410.457	-	-	-	19.321.947.337
- Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	26.084.851.940	1.114.870.791	-	-	53.081.247.368	-	80.280.970.099
- Thanh lý, nhượng bán	(7.316.511.332)	-	(643.871.482)	-	(14.244.607.459)	-	(22.204.990.273)
- Chênh lệch do thay đổi tỷ giá chuyển đổi BCTC	19.922.349.657	4.707.647.388	1.393.345.375	22.450.790	99.553.452.399	-	125.599.245.609
Số dư cuối năm	611.904.071.606	152.323.609.922	53.153.794.828	2.955.544.985	2.936.922.798.868	8.278.851.501	3.765.538.671.710
Giá trị hao mòn lũy kế							
Số dư đầu năm	222.222.315.179	75.773.362.045	33.700.613.498	400.477.600	571.829.523.688	7.592.930.511	911.519.222.521
- Khấu hao trong năm	29.714.221.607	8.720.778.272	3.246.735.160	31.101.336	140.590.617.280	163.968.267	182.467.421.922
- Thanh lý, nhượng bán	(974.552.097)	-	(643.871.482)	-	(13.917.560.791)	-	(15.535.984.370)
- Chênh lệch do thay đổi tỷ giá chuyển đổi BCTC	7.123.035.763	2.383.985.636	898.786.015	16.557.863	24.858.024.196	-	35.280.389.473
Số dư cuối năm	258.085.020.452	86.878.125.953	37.202.263.191	448.136.799	723.360.604.373	7.756.898.778	1.113.731.049.546
Giá trị còn lại							
Tại ngày đầu năm	350.991.066.162	60.326.192.818	9.783.296.980	2.532.616.595	2.226.703.182.872	685.920.990	2.651.022.276.417
Tại ngày cuối năm	353.819.051.154	65.445.483.969	15.951.531.637	2.507.408.186	2.213.562.194.495	521.952.723	2.651.807.622.164

Trong đó:

- Nguyên giá tài sản cố định cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 112.847.407.686 VND
- Nguyên giá TSCĐ cuối năm chờ thanh lý: 14.244.607.459 VND

12 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Phần mềm máy tính	Tài sản cố định vô hình khác	Cộng
	VND	VND	VND
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	2.649.465.126	118.000.000	2.767.465.126
- Chênh lệch do thay đổi tỷ giá chuyển đổi BCTC	101.275.160	-	101.275.160
Số dư cuối năm	2.750.740.286	118.000.000	2.868.740.286
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	2.086.425.538	118.000.000	2.204.425.538
- Khấu hao trong năm	243.702.908	-	243.702.908
- Chênh lệch do thay đổi tỷ giá chuyển đổi BCTC	88.442.605	-	88.442.605
Số dư cuối năm	2.418.571.051	118.000.000	2.536.571.051
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	563.039.588	-	563.039.588
Tại ngày cuối năm	332.169.235	-	332.169.235

- Nguyên giá TSCĐ vô hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 1.936.235.177 VND

13 . CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Tại Công ty TNHH MTV Cao su Chư Sê	466.399.617.553	495.325.301.311
Vườn cây kiến thiết cơ bản ⁽¹⁾	189.104.150.766	191.095.346.853
- Vườn cây kiến thiết năm 2010	4.257.134.508	4.636.110.294
- Vườn cây kiến thiết năm 2011	122.835.794.523	124.448.014.824
- Vườn cây kiến thiết năm 2012	62.011.221.735	62.011.221.735
Vườn cây tái canh ⁽²⁾	172.624.129.382	202.407.444.549
- Vườn cây tái canh năm 2015	-	9.776.216.599
- Vườn cây tái canh năm 2016	-	15.309.666.808
- Vườn cây tái canh năm 2017	30.513.703.376	58.309.508.945
- Vườn cây tái canh năm 2018	33.051.644.839	32.841.331.252
- Vườn cây tái canh năm 2019	45.052.630.173	43.208.134.717
- Vườn cây tái canh năm 2020	5.607.444.392	5.007.464.161
- Vườn cây tái canh năm 2021	5.570.074.315	4.973.727.348
- Vườn cây tái canh năm 2022	19.317.648.683	16.920.864.167
- Vườn cây tái canh năm 2022	18.120.763.020	15.189.387.960
- Vườn cây năm 2024 gởi vụ năm 2025	15.390.220.584	871.142.592
Xây dựng cơ bản khác	104.671.337.405	101.822.509.909
- Dự án Khu Công nghiệp Nam Pleiku ⁽³⁾	101.332.989.189	101.585.033.057
- Các hạng mục khác	3.338.348.216	237.476.852

13 . CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG (tiếp theo)

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Tại Công ty Cổ phần Cao su Chur Sê Kampong Thom và các đơn vị thành viên	5.700.470.001	924.939.169
- Xây dựng đường nhựa từ đường trục kết nối nhà máy chế biến	4.879.221.503	-
- Chi phí xây dựng cơ bản dở dang khác	821.248.498	924.939.169
	472.100.087.554	496.250.240.480

(1) Bao gồm 4 dự án đầu tư trồng mới vườn cây cao su tại xã Ia Lâu và xã Ia Mơ, huyện Chư Prông, Gia Lai với tổng diện tích đầu tư là 2.175,697 ha, tổng mức đầu tư dự án là 591,76 tỷ đồng, thời gian thực hiện dự án là từ năm 2010 đến năm 2020 theo các quyết định số 162, 163, 164, 165/QĐ-HĐTVCS ngày 03/12/2012 của Hội đồng thành viên Công ty TNHH Một thành viên Cao su Chur Sê. Năm 2020 và 2021, dự án đã mở cạo khai thác tổng cộng 633,28 ha, năm 2026 dự kiến mở cạo 76,26 ha. Diện tích còn lại kém phát triển nên đã ngưng đầu tư theo các công văn số 2480/CSV-QLKT ngày 20/08/2014, công văn số 3344/CSV-QLKT ngày 04/12/2015 và công văn 2916/CSVN-QLKT ngày 16/10/2017 của Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam.

(2) Trong đó, dự án trồng tái canh và chăm sóc 1.246,002 ha cao su của Công ty TNHH MTV Cao su Chur Sê với tổng mức đầu tư 208,53 tỷ đồng, thời gian thực hiện dự án là giai đoạn năm 2013-2021 theo quyết định số 166/QĐ-HĐTVCS ngày 03/12/2012 của Hội đồng thành viên Công ty TNHH Một thành viên Cao su Chur Sê, đã đưa vào khai thác toàn bộ diện tích 1.244,742 ha. Dự án trồng tái canh và chăm sóc 4.441,37 ha cao su của Công ty với tổng mức đầu tư 365,64 tỷ đồng, thời gian thực hiện dự án là giai đoạn năm 2016 - 2020 theo thỏa thuận điều chỉnh số 912/HĐTVCS-KHĐT ngày 31/12/2019 của Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam. Trong năm, diện tích vườn cây đưa vào khai thác là 764.17. ha. lũy kế diện tích đã đưa vào khai thác 1.186.86 ha.

Toàn bộ các vườn tái canh, kiến thiết cơ bản nêu trên đã được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay trung và dài hạn tại các ngân hàng.

(3) Dự án "Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Nam Pleiku - tỉnh Gia Lai" đã được Thủ tướng Chính phủ chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số 1118/QĐ-TTg ngày 03/09/2019 và được UBND tỉnh Gia Lai chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư tại Quyết định số 1779/QĐ-UBND ngày 12/09/2025 với những nội dung như sau:

- Địa điểm xây dựng: xã Ia Tôr và xã Bờ Ngoong, tỉnh Gia Lai;
- Chủ đầu tư: Công ty TNHH Một thành viên Cao su Chur Sê;
- Mục tiêu đầu tư xây dựng: Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp;
- Tổng mức đầu tư: 476.616.400.000 VND;
- Nguồn vốn đầu tư: Vốn chủ sở hữu 30%, vốn huy động 70%;
- Quy mô của dự án: 205,02 ha;
- Thời gian thực hiện dự án: Từ tháng 10 năm 2020 đến tháng 10 năm 2026;
- Tình trạng của dự án tại thời điểm 31/12/2025: Đã hoàn tất công tác giải phóng mặt bằng, đang thi công xây dựng hạ tầng.

14 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
- Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	1.473.085.860	4.148.860.419
- Chi phí sửa chữa lớn TSCĐ	16.922.012.020	12.293.281.819
- Chi phí trả trước dài hạn khác	7.057.707.115	7.992.475.499
	25.452.804.995	24.434.617.737

15 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả	Giá trị	Số có khả năng trả
	VND	VND	VND	VND
Bên liên quan	12.762.863.803	12.762.863.803	211.687.500	211.687.500
- Binh Phuoc Kratie Rubber 1 Company Limited	12.759.743.683	12.759.743.683	-	-
- Viện Nghiên cứu Cao su	3.120.120	3.120.120	14.364.000	14.364.000
- Tạp chí Cao su Việt Nam	-	-	197.323.500	197.323.500
Bên khác	112.549.876.017	112.549.876.017	112.621.096.911	112.621.096.911
- Moeurn Sreytoch	9.325.223.298	9.325.223.298	18.863.681.443	18.863.681.443
- Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Công nghệ Môi trường Dương Nhật	-	-	8.471.200.000	8.471.200.000
- Sun Piseth Development Co., Ltd	9.482.885.539	9.482.885.539	18.010.777.674	18.010.777.674
- Choem Sok Construction Co., Ltd	51.787.879.515	51.787.879.515	30.961.636.561	30.961.636.561
- A.V.C Investment Co.,Ltd	6.631.111.213	6.631.111.213	-	-
- Sou Puyan	7.996.670.330	7.996.670.330	7.714.071.048	7.714.071.048
- Phải trả các đối tượng khác	27.326.106.122	27.326.106.122	28.599.730.185	28.599.730.185
	125.312.739.820	125.312.739.820	112.832.784.411	112.832.784.411

16 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Bên khác		
- Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Thành Long	552.903.750	-
- Công ty TNHH Vận tải Quang Giảng	1.050.682.500	-
- Công ty TNHH Song Hà Trading	515.440.800	-
- Tổng Công ty Sintex Chemical	-	1.962.323.174
- Người mua trả tiền trước khác	4.709.339.151	56.205
	6.828.366.201	1.962.379.379

17 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu năm		Số phải nộp trong năm		Số đã thực nộp trong năm		Chênh lệch do thay đổi tỷ giá chuyển đổi BCTC		Số phải thu cuối năm		Số phải nộp cuối năm	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
- Thuế giá trị gia tăng	-	523.563.600	7.326.044.034	7.292.215.827	-	-	-	-	-	-	-	557.391.807
- Thuế xuất, nhập khẩu	-	-	11.346.308.190	11.346.308.190	-	-	-	-	-	-	-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	27.913.054	8.735.225.221	42.691.292.711	9.901.366.235	1.466.526.888	1.466.526.888	27.913.054	27.913.054	42.991.678.585	42.991.678.585	42.991.678.585	9.524.837.266
- Thuế thu nhập cá nhân	-	8.760.066.187	17.576.198.207	17.118.499.700	307.072.572	307.072.572	-	-	-	-	-	669.240
- Thuế tài nguyên	-	631.170	24.628.950	24.590.880	-	-	-	-	-	-	-	-
- Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	-	5.922.135.362	5.922.135.362	-	-	-	-	-	-	-	-
- Các loại thuế khác	-	18.638.944.639	22.981.021.063	40.696.098.276	346.441.982	346.441.982	-	-	-	-	-	1.270.309.408
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	122.828.996	318.825.051	312.539.623	4.248.727	4.248.727	-	-	-	-	-	133.363.151
	27.913.054	36.781.259.813	108.186.453.568	92.613.754.093	2.124.290.169	2.124.290.169	27.913.054	27.913.054	54.478.249.457	54.478.249.457	54.478.249.457	54.478.249.457

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

18 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Chi phí lãi vay	281.172.299	476.978.182
Chi phí phải trả khác	370.885.024	320.597.298
	652.057.323	797.575.480

Trong đó: Chi phí phải trả là các bên liên quan

- Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam - CTCP

- 45.325.889

- 45.325.889

19 . DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN DÀI HẠN

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
- Hợp tác trồng cây xen canh dài hạn	17.990.207.672	15.735.486.653
	17.990.207.672	15.735.486.653

20 . PHẢI TRẢ KHÁC

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Kinh phí công đoàn	297.430.660	331.229.339
- Các khoản phải nộp Bảo hiểm xã hội	2.060.362.838	-
- Phải trả Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam - CTCP	72.221.572.335	51.673.238.891
+ <i>Phí quản lý ngành</i>	925.068.649	1.144.556.076
+ <i>Quỹ khen thưởng, phúc lợi tập trung</i>	878.267.406	650.498.114
+ <i>Lợi nhuận chuyển về Tập đoàn</i>	70.418.236.280	49.850.367.909
+ <i>Phải trả khác</i>	-	27.816.792
- Phải trả Công ty Cổ phần Sản xuất và Xuất nhập khẩu Việt Phúc	16.121.348.778	13.121.348.778
- Phải trả các khoản đặt cọc, thu hộ tại KCN Nam Pleiku	12.183.946.303	4.865.880.000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	7.764.569.379	17.511.476.580
	110.649.230.293	87.503.173.588
b) Dài hạn		
- Nhận ký quỹ, ký cược	11.340.311.755	8.802.811.977
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	277.607.996.594	277.607.996.594
	288.948.308.349	286.410.808.571
c) Trong đó: Phải trả khác là các bên liên quan		
- Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam - CTCP	349.829.568.929	329.281.235.485
	349.829.568.929	329.281.235.485

Báo cáo tài chính hợp nhất
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

Công ty TNHH Một thành viên Cao su Chur Sê
Số 420 Hùng Vương, xã Chư Sê, tỉnh Gia Lai

21 . CÁC KHOẢN VAY

	01/01/2025		Trong năm		31/12/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
a) Vay ngắn hạn						
<i>Nợ dài hạn đến hạn trả</i>						
- Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam - CTCP	3.520.511.658	3.520.511.658	4.600.000.000	3.520.511.658	4.600.000.000	4.600.000.000
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Gia Lai ⁽¹⁾	2.020.511.658	2.020.511.658	-	2.020.511.658	-	-
	1.500.000.000	1.500.000.000	4.600.000.000	1.500.000.000	4.600.000.000	4.600.000.000
	3.520.511.658	3.520.511.658	4.600.000.000	3.520.511.658	4.600.000.000	4.600.000.000
b) Vay dài hạn						
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Gia Lai ⁽¹⁾	46.296.000.000	46.296.000.000	-	17.950.000.000	28.346.000.000	28.346.000.000
- Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - Chi nhánh Gia Lai ⁽²⁾	24.493.000.000	24.493.000.000	-	16.500.000.000	7.993.000.000	7.993.000.000
	70.789.000.000	70.789.000.000	-	34.450.000.000	36.339.000.000	36.339.000.000

05-
TY
AHUU
EMT
SC
0 F

a) Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay dài hạn:

(1) Hợp đồng tín dụng số 56/2021/VCB.DAĐT ngày 04/11/2021 và Văn bản sửa đổi bổ sung với các điều khoản chi tiết sau:

- + Hạn mức tín dụng: 59.000.000.000 VND;
- + Mục đích vay: tài trợ cho các nhu cầu tín dụng hợp pháp, hợp lý, hợp lệ liên quan đến việc thực hiện "Dự án điều chỉnh đầu tư tái canh 4.441,37 ha cao su giai đoạn 2016-2020";
- + Thời hạn của hợp đồng: 144 tháng kể từ ngày giải ngân vốn vay lần đầu tiên;
- + Lãi suất cho vay: 8,7% - 9,8%/năm;
- + Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm: 32.946.000.000 VND, trong đó, nợ gốc phải trả trong năm tới là 4.600.000.000 VND;
- + Các hình thức bảo đảm tiền vay:
 - Tài khoản tiền gửi có kỳ hạn số 0295005663781 thuộc sở hữu của Công ty TNHH MTV Cao su Chư Sê mở tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Gia Lai;
 - Toàn bộ vườn cây cao su hình thành trong tương lai thuộc Dự án điều chỉnh đầu tư tái canh 4.441,37 ha cao su giai đoạn 2016-2020 tại huyện Chư Sê, huyện Chư Pưh, tỉnh Gia Lai và quyền tài sản phát sinh từ vườn cây (quyền khai thác mù, quyền khai thác gỗ, quyền thụ hưởng số tiền bảo hiểm, quyền phát sinh từ các hợp đồng đầu ra,...) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 591648 do UBND tỉnh Gia Lai cấp ngày 17/12/2002;
 - Toàn bộ tài sản vườn cây cao su hình thành trong tương lai gắn liền trên lô đất thuê tại xã Ia Le (nay là xã Ia Blứ), huyện Chư Sê, tỉnh Gia Lai và các quyền tài sản phát sinh liên quan của vườn cây trên thuộc sở hữu của Công ty TNHH MTV Cao su Chư Sê theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 591634 do UBND tỉnh Gia Lai cấp ngày 12/07/2002;
 - Hàng hóa tồn kho luân chuyển thuộc sở hữu của Công ty.

(2) Hợp đồng tín dụng số 334/HĐTDTDH/SHB 130500 ngày 08/10/2021 với các điều khoản chi tiết sau:

- + Hạn mức tín dụng: 32.493.000.000 VND;
- + Mục đích vay: Bổ đắp vốn tự có của chủ đầu tư đã thực hiện dự án tái canh, trồng mới, chăm sóc kiến thiết cơ bản vườn cây cao su trồng năm 2013-2021;
- + Thời hạn của hợp đồng: 144 tháng kể từ ngày giải ngân vốn vay đầu tiên;
- + Lãi suất cho vay: 10,2%/năm;
- + Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm: 7.993.000.000 VND;
- + Các hình thức bảo đảm tiền vay: toàn bộ Quyền khai thác vườn cao su kiến thiết cơ bản năm trồng 2013, 2014, 2015 dự án Đầu tư tái canh, trồng mới và chăm sóc cao su kiến thiết cơ bản năm 2013-2021 tại các xã Ia Tiêm, Ia Glai, Ia Hlốp và TT Chư Sê, huyện Chư Sê, xã Ia Dreng, huyện Chư Pưh, xã Ia Băng, huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai.

b) Các khoản vay đối với các bên liên quan

	31/12/2025		01/01/2025	
	Gốc VND	Lãi VND	Gốc VND	Lãi VND
Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam- CTCP	-	-	2.020.511.658	45.325.889
	-	-	2.020.511.658	45.325.889

22. VỐN CHỦ SỞ HỮU

a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của Chủ sở hữu		Chênh lệch đánh giá lại tài sản		Chênh lệch tỷ giá hối đoái		Quỹ đầu tư phát triển		Lợi nhuận chưa phân phối		Lợi ích cổ đông không kiểm soát		Cộng	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	1.457.728.529.898	(32.540.968.074)	102.345.299.486	-	-	-	24.340.801.887	179.156.734.080	1.424.546.818.967	3.131.236.414.357	-	-	-	-
Lãi trong năm	-	-	-	-	-	-	-	164.009.105.800	140.442.968.555	304.452.074.355	-	-	-	-
Chia cổ tức năm 2023	-	-	-	-	-	-	-	(41.451.831.179)	(82.863.993.711)	(124.315.824.890)	-	-	-	-
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi, quỹ khen thưởng ban điều hành từ lợi nhuận còn lại năm 2023	-	-	-	-	-	-	-	(15.718.212.889)	(4.989.849.360)	(20.708.062.249)	-	-	-	-
Trích Quỹ đầu tư phát triển từ lợi nhuận năm 2023	-	-	-	-	-	-	24.340.801.887	(24.340.801.887)	-	-	-	-	-	-
Xử lý chi phí lãi vay tại Công ty C.R.C.K.2 Aphivath Caoutchouc Co.,Ltd	-	-	-	-	-	-	-	(52.822.812.107)	(53.947.801.605)	(106.770.613.712)	-	-	-	-
Điều chỉnh phân phối lợi nhuận C.R.C.K.2 Aphivath Caoutchouc Co.,Ltd chuyển về công ty mẹ năm 2023	-	-	-	-	-	-	-	(1.512.428.193)	(1.544.639.008)	(3.057.067.201)	-	-	-	-
Thuế giữ lại phải nộp Nhà nước Campuchia khi phân phối lợi nhuận năm 2024 cho Chủ sở hữu	-	-	-	-	-	-	-	(8.589.330.889)	(8.772.261.458)	(17.361.592.347)	-	-	-	-
Thuế giữ lại phải nộp Nhà nước Campuchia khi phân phối lợi nhuận năm 2023 cho Chủ sở hữu	-	-	-	-	-	-	-	(312.464.293)	(319.118.974)	(631.583.267)	-	-	-	-
Chênh lệch tỷ giá do chuyển đổi BCTC	-	-	83.545.933.909	-	-	-	-	-	85.325.246.568	168.871.180.477	-	-	-	-
Tạm trích Quỹ đầu tư phát triển từ lợi nhuận năm 2024	-	-	-	-	-	-	7.948.450.829	(7.948.450.829)	-	-	-	-	-	-
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi năm 2024	-	-	-	-	-	-	-	(2.505.177.278)	-	(2.505.177.278)	-	-	-	-
Tạm trích lợi nhuận năm 2024 nộp về Tập đoàn	-	-	-	-	-	-	-	(13.536.030.713)	-	(13.536.030.713)	-	-	-	-
Số dư cuối năm trước	1.457.728.529.898	(32.540.968.074)	185.891.233.395	32.289.252.716	185.891.233.395	32.289.252.716	174.428.299.623	1.497.877.369.974	3.315.673.717.532	3.315.673.717.532	1.497.877.369.974	3.315.673.717.532	3.315.673.717.532	3.315.673.717.532

22 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của Chủ sở hữu	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm nay	1.457.728.529.898	(32.540.968.074)	185.891.233.395	32.289.252.716	174.428.299.623	1.497.877.369.974	3.315.673.717.532
Lãi trong năm	-	-	-	-	300.429.973.955	198.080.693.874	498.510.667.829
Chia cổ tức năm 2024	-	-	-	-	-	(66.249.201.521)	(66.249.201.521)
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi, quỹ khen thưởng ban điều hành từ lợi nhuận còn lại năm 2024	-	-	-	-	(13.104.977.030)	(41.296.838)	(13.146.273.868)
Trích Quỹ đầu tư phát triển từ lợi nhuận năm 2024	-	-	-	32.433.843.642	(32.433.843.642)	-	-
Trích lợi nhuận năm 2024 nộp về Tập đoàn	-	-	-	-	(26.658.488.685)	-	(26.658.488.685)
Tạm trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi, quỹ khen thưởng ban điều hành từ lợi nhuận năm 2025	-	-	-	-	(4.740.105.078)	-	(4.740.105.078)
Tạm trích Quỹ đầu tư phát triển từ lợi nhuận năm 2025	-	-	-	53.239.957.752	(53.239.957.752)	-	-
Tạm trích lợi nhuận năm 2025 nộp về Tập đoàn	-	-	-	-	(43.759.747.595)	-	(43.759.747.595)
Thuế giữ lại phải nộp nhà nước Campuchia khi chuyển lợi nhuận về nước	-	-	-	-	(6.107.708.911)	(6.237.787.339)	(12.345.496.250)
Chênh lệch tỷ giá do chuyển đổi BCTC	-	-	40.073.038.047	-	1.205.731.426	42.157.900.671	83.436.670.144
Số dư cuối năm nay	1.457.728.529.898	(32.540.968.074)	225.964.271.442	117.963.054.110	296.019.176.311	1.665.587.678.821	3.730.721.742.508

Theo Công văn số 3834/CSVN-TCKT ngày 24/12/2024 được ban hành bởi Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam - Công ty Cổ phần và Quyết định xếp loại doanh nghiệp số 415/QĐ-HĐQTCSVN ngày 22/8/2025, Công ty đã phân phối lợi nhuận năm 2024 như sau:

	Tỷ lệ %	Số tiền VND
Lợi nhuận sau thuế năm 2024 tại Công ty mẹ	100,00	107.630.842.387
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	18,91	20.353.727.779
Tạm phân phối lợi nhuận cho chủ sở hữu	51,09	54.987.861.892
Trích Quỹ đầu tư phát triển	30,00	32.289.252.716

Theo Công văn số 3441/CSVN-TCKT ngày 26/12/2025, được ban hành bởi Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam - Công ty Cổ phần, Công ty đã tạm phân phối lợi nhuận năm 2025 như sau:

	Tỷ lệ %	Số tiền VND
Kết quả kinh doanh sau thuế	100,00	171.347.602.788
Trích Quỹ đầu tư phát triển	50,00	85.673.801.394
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	4,45	7.627.782.557
Trích lợi nhuận nộp về Tập đoàn	41,10	70.418.236.280
Lợi nhuận chưa phân phối	4,45	7.627.782.557

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Tỷ lệ %	Cuối năm VND	Tỷ lệ %	Đầu năm VND
Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam - CTCP	100,00	1.457.728.529.898	100,00	1.457.728.529.898
	100	1.457.728.529.898	100	1.457.728.529.898

c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Lợi nhuận đã chia		
- Lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	92.907.690.206	124.315.824.890
- Lợi nhuận tạm chia trên lợi nhuận năm nay	43.759.747.595	13.536.030.713

d) Các quỹ của công ty

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Quỹ đầu tư phát triển	117.963.054.110	32.289.252.716
	117.963.054.110	32.289.252.716

23 . CHÊNH LỆCH ĐÁNH GIÁ LẠI TÀI SẢN

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Số dư đầu năm	(32.540.968.074)	(32.540.968.074)
Số dư cuối năm	(32.540.968.074)	(32.540.968.074)

24 . CHÈNH LỆCH TỶ GIÁ

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Số dư đầu năm	185.891.233.395	102.345.299.486
Số tăng trong năm	40.073.038.047	83.545.933.909
- Do chuyển đổi BCTC lập bằng ngoại tệ sang VND	40.073.038.047	83.545.933.909
Số dư cuối năm	225.964.271.442	185.891.233.395

25 . NGUỒN KINH PHÍ

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Nguồn kinh phí còn lại đầu năm	(2.115.967.596)	(1.284.421.223)
Nguồn kinh phí được cấp trong năm	4.241.000.000	3.576.000.000
Chi sự nghiệp	(4.440.212.558)	(4.407.546.373)
Nguồn kinh phí còn lại cuối năm	(2.315.180.154)	(2.115.967.596)

26 . CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN VÀ CAM KẾT THUÊ NGOÀI

a) Tài sản thuê ngoài

Công ty mẹ ký các hợp đồng thuê đất tại huyện Chư Sê, huyện Chư Puh, huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai và Huyện Sơn Hòa, tỉnh Phú Yên để sử dụng với mục đích trồng, khai thác cao su và dự án Khu Công nghiệp Nam Pleiku. Diện tích khu đất thuê là 9.286,4891 ha. Theo các hợp đồng này, Công ty phải trả tiền thuê đất hàng năm hoặc một lần cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định hiện hành của Nhà nước. Trong năm, Công ty hiện đang được miễn tiền thuê đất đối với diện tích đất thuê 7.901,08 ha tại tỉnh Gia Lai.

b) Ngoại tệ các loại

	31/12/2025	01/01/2025
	Tấn	Tấn
Vật tư hàng hóa nhận giữ hộ	205,00	100,32

c) Ngoại tệ các loại

	31/12/2025	01/01/2025
Đô la Mỹ (USD)	3.186.232,21	6.357.132,19
- Riel Campuchia (KHR)	214.039.763	72.216.942

d) Nợ khó đòi đã xử lý

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Nợ khó đòi đã xử lý	15.802.932.912	13.610.750.031
	15.802.932.912	13.610.750.031

27 . TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Doanh thu bán mù cao su	1.877.272.310.197	1.371.790.018.968
Doanh thu cung cấp dịch vụ	32.250.948.135	26.916.983.807
	1.909.523.258.332	1.398.707.002.775
Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan <i>(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 41.)</i>	483.045.315.556	486.274.072.029

28 . CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Chiết khấu thương mại	3.055.431.456	2.969.870.400
	3.055.431.456	2.969.870.400

29 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Giá vốn mù cao su đã bán	1.331.356.228.753	956.916.043.996
Giá vốn dịch vụ đã cung cấp	29.110.171.485	24.543.094.761
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	-
Chi phí thuế GTGT không được khấu trừ	323.644.773	188.847.685
	1.360.790.045.011	981.647.986.442
Trong đó: Mua hàng từ các bên liên quan <i>(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 41.)</i>	44.025.419.419	8.815.819.174

30 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Lãi tiền gửi	11.170.884.088	5.436.769.944
Cổ tức, lợi nhuận được chia	38.647.830.000	25.765.219.999
Lãi chênh lệch tỷ giá trong năm	44.229.530.925	8.469.887.429
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	-	325.342.426
	94.048.245.013	39.997.219.798

31 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Lãi tiền vay	1.478.028.396	3.247.508.217
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	4.885.020.530	6.651.369.649
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	2.410.971.388	7.086.834.047
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	(27.815.702)	(55.895.873)
Chi phí tài chính khác	1.566	1.039.416.481
	8.746.206.178	17.969.232.521
Trong đó: Chi phí tài chính từ các bên liên quan <i>(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 41.)</i>	89.420.098	268.752.959

32 . CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	169.340.920	132.347.839
Chi phí nhân công	98.414.194	86.235.521
Chi phí dịch vụ mua ngoài	29.354.571.027	24.276.190.166
Chi phí khác bằng tiền	4.487.279.303	5.441.830.200
	34.109.605.444	29.936.603.726

33 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu, đồ dùng	3.292.366.979	2.230.427.244
Chi phí nhân công	55.926.763.463	53.527.888.687
Chi phí khấu hao tài sản cố định	4.509.288.217	3.457.230.867
Dự phòng/ Hoàn nhập dự phòng	228.952.406	(232.279.070)
Thuế, phí, lệ phí	2.033.613.889	1.744.767.190
Chi phí dịch vụ mua ngoài	6.741.166.179	6.811.259.079
Chi phí khác bằng tiền	18.756.335.679	17.774.973.954
	91.488.486.812	85.314.267.951

34 . THU NHẬP KHÁC

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	60.282.151.589	27.262.684.361
Thu nhập hoạt động xen canh	18.680.651.053	15.010.725.155
Thu nhập hoạt động trồng cây ngắn ngày	-	1.012.856.000
Thu nhập từ trồng keo lá tràm	5.537.700.000	-
Thu nhập khác	12.233.666.371	11.279.743.566
	96.734.169.013	54.566.009.082
	150.534.000	-

Trong đó: Thu nhập khác từ các bên liên quan
(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 41.)

35 . CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Chi phí phục vụ hoạt động trồng xen canh	11.365.894.921	4.528.403.165
Chi phí đầu tư hoạt động trồng cây ngắn ngày	-	3.470.122.211
Chi phí trồng keo lá tràm	2.071.915.765	-
Chi phí khác	47.476.126.231	50.224.524.567
	60.913.936.917	58.223.049.943

36 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Chi phí thuế TNDN phát sinh tại Công ty mẹ	3.349.776.008	8.527.537.876
Chi phí thuế TNDN phát sinh tại các Công ty con	39.341.516.703	4.229.608.441
Chi phí thuế TNDN hiện hành phát sinh trong năm	42.691.292.711	12.757.146.317

37 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu, đồ dùng	695.379.898.333	333.372.266.143
Chi phí nhân công	612.127.916.385	529.021.794.220
Chi phí khấu hao tài sản cố định	181.505.685.284	159.643.890.177
Chi phí dịch vụ mua ngoài	121.641.041.305	84.328.685.806
Chi phí khác bằng tiền	110.752.541.289	56.948.524.656
	1.721.407.082.596	1.163.315.161.002

38 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Quản lý rủi ro tài chính

Các loại rủi ro tài chính của Công ty có thể gặp phải bao gồm: rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

Rủi ro thị trường

Công ty có thể sẽ gặp phải các rủi ro thị trường như: biến động về tỷ giá hối đoái, lãi suất.

Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

Công ty chịu rủi ro về tỷ giá khi có các giao dịch được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng Việt Nam như: vay, doanh thu, chi phí, nhập khẩu vật tư, hàng hóa, máy móc thiết bị,...

Rủi ro về lãi suất:

Công ty chịu rủi ro về lãi suất do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường khi Công ty có phát sinh các khoản tiền gửi có hoặc không có kỳ hạn, các khoản vay và nợ chịu lãi suất thả nổi. Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty. Công ty có các rủi ro tín dụng từ hoạt động sản xuất kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (bao gồm tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác)

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 31/12/2024				
Tiền và các khoản tương đương tiền	169.303.804.647	-	-	169.303.804.647
Phải thu khách hàng, phải thu khác	12.670.893.189	6.961.505.700	-	19.632.398.889
Các khoản cho vay	340.675.556.899	-	-	340.675.556.899
	522.650.254.735	6.961.505.700	-	529.611.760.435

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
Tại ngày 01/01/2024				
Tiền và các khoản trong đương tiền	237.110.526.773	-	-	237.110.526.773
Phải thu khách hàng, phải thu khác	11.909.161.247	6.733.070.313	-	18.642.231.560
Các khoản cho vay	8.394.449.093	-	-	8.394.449.093
	257.414.137.113	6.733.070.313	-	264.147.207.426

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính đến hạn thanh toán do thiếu vốn.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng (trên cơ sở dòng tiền của các khoản gốc) như sau:

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
Tại ngày 31/12/2024				
Vay và nợ	4.600.000.000	36.339.000.000	-	40.939.000.000
Phải trả người bán, phải trả khác	235.961.970.113	288.948.308.349	-	524.910.278.462
Chi phí phải trả	652.057.323	-	-	652.057.323
	241.214.027.436	325.287.308.349	-	566.501.335.785
Tại ngày 01/01/2024				
Vay và nợ	3.520.511.658	70.789.000.000	-	74.309.511.658
Phải trả người bán, phải trả khác	200.335.957.999	286.410.808.571	-	486.746.766.570
Chi phí phải trả	797.575.480	-	-	797.575.480
	204.654.045.137	357.199.808.571	-	561.853.853.708

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là có thể kiểm soát được. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

39 THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
a) Số tiền đi vay thực thu trong năm		
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường;	-	45.264.857.556
b) Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm		
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường;	33.370.511.658	101.936.994.074

40 . NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính đòi hỏi phải được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính hợp nhất này.

41 . NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách và mối quan hệ giữa các bên liên quan và Công ty như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ
- Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam - CTCP	Công ty mẹ
- C.R.C.K Aphivath Caoutchouc Co., Ltd	Cùng Tập đoàn
- Tay Ninh Siem Riep Aphivath Caoutchouc Co., Ltd	Cùng Tập đoàn
- Tạp chí Cao su Việt Nam	Đơn vị trực thuộc Tập đoàn
- Hiệp hội Cao su Việt Nam	Đơn vị trực thuộc Tập đoàn
- Trường Cao đẳng Công nghiệp Cao su	Cùng Tập đoàn
- Công ty Cổ phần Cao su Bến Thành	Cùng Tập đoàn

Ngoài các thông tin với các bên liên quan đã trình bày tại các thuyết minh trên, Công ty còn có các giao dịch phát sinh trong năm với các bên liên quan như sau:

	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	483.045.315.556	486.274.072.029
- Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam - CTCP	451.289.896.420	460.560.216.453
- Tay Ninh Siem Riep Aphivath Caoutchouc Co., Ltd	31.755.419.136	25.713.855.576
Mua vật tư, hàng hóa, dịch vụ	44.025.419.419	8.815.819.174
- Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam - CTCP	240.813.979	105.987.240
- Tay Ninh Siem Riep Aphivath Caoutchouc Co., Ltd	27.715.884.210	7.750.045.645
- Bình Phước Kratie Rubber 1 Company Limited	15.673.536.043	-
- Tạp chí Cao su Việt Nam	-	639.957.001
- Viện nghiên cứu Cao Su	158.601.321	237.902.888
- Trường Cao đẳng Miền Đông	41.112.666	-
- Hiệp hội Cao su Việt Nam	145.509.200	22.064.400
- Công ty Cổ phần Cao su Bến Thành	49.962.000	59.862.000
Chi phí tài chính	89.420.098	268.752.959
- Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam - CTCP	89.420.098	268.752.959
Chi phí xây dựng cơ bản	5.178.304.000	-
- Viện nghiên cứu Cao su	2.530.804.000	-
- Công ty TNHH Một thành viên Cao su Kontum	2.647.500.000	-
Mua sắm Tài sản cố định	90.000.000	-
- Viện nghiên cứu Cao su	90.000.000	-
Thu nhập khác	150.534.000	-
- Viện nghiên cứu Cao su	150.534.000	-

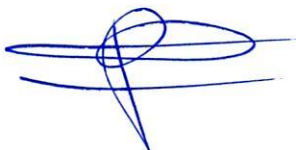
Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

		Năm 2025	Năm 2024
		VND	VND
Thu nhập của Người quản lý chủ chốt		4.362.998.610	4.859.568.797
- Ông Đặng Đức Tri	Chủ tịch HĐQT (Miễn nhiệm ngày 15/07/2024)	96.729.512	535.359.019
- Ông Phan Thanh Hà	Chủ tịch HĐQT (Bổ nhiệm ngày 15/07/2024)	518.468.358	137.255.514
- Ông Lê Trung Kiên	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 05/06/2025)	466.323.487	-
- Ông Lê Đức Hân	Thành viên HĐQT	349.000.963	178.521.492
- Ông Phạm Duy Muôn	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 04/06/2024)	70.803.146	443.106.280
- Ông Phan Văn Minh	Thành viên HĐQT (Miễn nhiệm ngày 05/06/2025)	312.777.298	540.641.022
- Ông Vương Đức Thông	Thành viên HĐQT (Miễn nhiệm ngày 17/01/2025)	185.263.222	540.641.022
- Ông Trần Ngọc Lộc	Phó Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 29/10/2025)	446.159.803	518.147.647
- Ông Bùi Duy Đốc	Phó Tổng Giám đốc	505.841.109	518.147.647
- Ông Lê Quang Thái	Kiểm soát viên (Miễn nhiệm ngày 01/11/2025)	407.563.296	473.160.897
- Bà Nguyễn Thị Thu Hoài	Kiểm soát viên	237.056.245	224.132.548
- Ông Mai Trung Hiếu	Kiểm soát viên (Miễn nhiệm ngày 28/08/2025)	184.988.660	259.294.812
- Ông Mai Ngọc Lực	Kiểm soát viên (Bổ nhiệm ngày 29/10/2025)	47.390.003	-
- Ông Nguyễn Thế Linh	Kiểm soát viên (Bổ nhiệm ngày 01/11/2025)	54.535.106	-
- Ông Chu Trung Đức	Kế toán trưởng	480.098.402	491.160.897

42 . SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 đã được Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC kiểm toán.

Người lập



Trần Văn Bình

Kế toán trưởng



Chu Trung Đức

Gia Lai, ngày 27 tháng 02 năm 2026



Tổng Giám đốc



Lê Trung Kiên